

Götenehus



Hållbarhetsredovisning 2017

Innehåll

- 1 VD har ordet
- 1 Hållbar och ansvarsfull bostadsutveckling
- 4 Miljöhänsyn
- 6 Medarbetare
- 7 Affärsetik
- 8 Revisorns yttrande

VD har ordet

Götenehus har under flera år arbetat aktivt med hållbarhetsfrågor. I takt med att företaget växer ökar betydelsen av att säkerställa att Götenehus verksamhet bedrivs på ett ansvarsfullt sätt.

Arbetet kring hållbarhet syftar till att stödja Götenehus övergripande mål genom att tillvarata möjligheter samt att identifiera och hantera risker inom områden där hållbarhetsfrågor har en påverkan på affärsverksamheten.

I praktiken innebär detta att i hållbarhetsarbetet bygga relationer med de viktigaste intressenterna, arbeta med frågor som berör företagets påverkan på samhälle och miljö samt bidra till en hållbar utveckling. Baserat på

respekt, ansvar och professionalitet stärker det förmågan att skapa långsiktig hållbar tillväxt.

Under 2017 har följande områden stått i fokus: Inventering av befintligt hållbarhetsarbete för att sammanställa Götenehus första officiella hållbarhetsredovisning och att sätta upp nya mål framåt. Målsättningarna för året har uppfyllts och Götenehus kommer att fortsätta arbetet att utveckla boenden med inbyggd omtanke på ett pålitligt, ansvarstagande och etiskt sätt.

Claes Hansson
VD och koncernchef

Hållbar och ansvarsfull bostadsutveckling

Denna hållbarhetsredovisning är den första som Götenehus presenterar enligt de nya kraven på hållbarhetsrapport i årsredovisningslagen. Hållbarhetsrapporten avser räkenskapsåret 2017 och omfattar hela koncernens verksamhet, inklusive dotterbolag.

Inbyggd omtanke – trygghet, kvalitet och nytänkande

Den omsorg om Götenehus kunder som genomsyrar allt som görs, kallas "Inbyggd omtanke". Det är ett brett begrepp som bland annat står för genomgående hög kvalitet både när det gäller planlösning, material och konstruktion. Det läggs stor vikt vid detaljer och husen optimeras för så låg energiförbrukning som möjligt. Det innebär även att Götenehus hjälper kunden hela vägen fram till inflyttning. Fokus läggs även på design, känsla och inlevelse – begrepp som är svåra att ta på.

"Götenehus verksamhet är inriktad på att utveckla och bygga bostäder med inbyggd omtanke i form av trygghet, kvalitet och nytänkande."

Inom verksamhetsområdet Projektutveckling är ett gestaltande med social medvetenhet alltid i fokus i samtliga projekt. Med ett trevligt och inbjudande offentligt rum vill Götenehus främja öppna dörrar och bidra till en mer levande miljö. Målet är att skapa en god samhörighet mellan den egna bostaden och det offentliga rummet och i förlängningen en samhörighet mellan de boende.

Götenehus tar ett helhetsgrepp runt både bebyggelse och utemiljö och strävar efter att skapa en trygg och social miljö, både för de boende och för de som passerar genom området. Att skapa naturliga mötesplatser är en självklar del i processen.

Organisation

Götenehuskoncernen är indelad i tre olika verksamhetsområden; Projektutveckling, Styckehus och Övrigt.

Projektutveckling omfattar i huvudsak nyproduktion av gruppbyggda småhus och flerfamiljshus och har en regional struktur som i sin tur samverkar med centrala resurser och drar nytta av stödfunktioner på central nivå.

Styckehus marknadsför och bygger enskilda villor och fritidshus. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus under varumärket VårsåsVillan. Styckehus är organiserat med ett flertal säljkontor runt om i landet som samverkar med centrala resurser och drar nytta av stödfunktioner på central nivå.

Övrigt består i huvudsak av dotterbolaget Götene Träindustri AB som bedriver hyvleri och tillverkning av träbriketter. Hållbarhet ska vara en integrerad del i samtliga verksamhetsområden.

Styrning och uppföljning

Inom Götenehus har koncernledningen det övergripande ansvaret för att hållbarhetsarbetet drivs och utvecklas i verksamheten. Det är styrelsen som avger hållbarhetsredovisningen. Hållbarhetsarbetet stödjer sig på de policies och riktlinjer som verksamheten bedrivs utifrån. I Götenehus hållbarhetsstrategi presenteras de hållbarhetsfrågor som bedömts vara av största vikt.

Viktiga händelser under 2017

Ny volymhusfabrik

Under året har beslut fattats avseende byggnation av en ny fabrik för industriell volymhusproduktion med ett nytt koncept för att bygga bostäder producerade i volymer. Konceptet består av ett antal standardiserade bostadsvolymer som kan kombineras på olika sätt och skapa olika typer av lägenheter. I första hand är det en produkt för flerfamiljshus i två våningar. I andra hand är ambitionen att ta fram några varianter som passar projektområden med grupphus för fristående småhus, radhus eller kedjehus.

Bostadsvolymernas konstruktion är i trä vilket både är miljövänligt, effektivt och säkrar kvaliteten. De kommer att produceras inomhus under tak och innehålla färdiga golv, väggar, badrum, köksinredningar m m. Den ökade tillverkningsgraden i fabriken innebär också att tiden på byggplatsen blir väsentligt kortare.

Den nya fabriken bedöms stå klar till sommaren 2018, vilket innebär att produktion och leveranser kan påbörjas under andra halvåret 2018.

Inventering av miljöcertifierade leverantörer

Under 2017 har en miljöbedömning gjorts av Götenehus materialleverantörer. Götenehus jobbar i första hand med ISO-certifierade leverantörer som jobbar aktivt med miljöfrågor och certifieringar som exempelvis Svanen och Basta.

Hållbarhetsstrategi

Baserat på den väsentlighetsanalys och inventering av Götenehus hållbarhetsarbete som genomförts under 2017 har följande mål satts upp för framtiden:

- Fortsätta det övergripande hållbarhetsarbetet och uppdatera rutiner och arbetssätt för att upprätta hållbarhetsredovisningen i enlighet med ramverket GRI (Global Reporting Initiative).
- Inventera och utvärdera befintliga logistiklösningar.
- Uppföljning av 2017 års medarbetarundersökning för att säkra en fortsatt god och trivsamt arbetsmiljö.

Väsentlighetsanalys

Väsentlighetsanalysen identifierar vilka hållbarhetsfrågor som är väsentliga för företaget. Den baseras på en sammanställning av information från intervjuer med nyckelpersoner, interna utredningar och lagkrav på hållbarhetsområdet.

Intressenter

Det är viktigt att hålla en öppen dialog mot omvärlden och vara lyhörd för kunders och andra intressenters åsikter och önskemål i olika frågor. Götenehus har en löpande dialog med aktieägare, medarbetare, kunder, leverantörer och andra intressenter som en del i det dagliga arbetet. Nedan redovisas hur Götenehus arbetar med dessa områden.

Intressentgrupp	Beskrivning	Exempel på dialogtillfällen	Koppling till hållbarhetsaspekter	Utvecklingsmöjlighet
Aktieägare	Långsiktig ekonomisk och hållbar utveckling.	Årsstämma, årsredovisning, delårsrapporter, styrelsemöten.	Etik och värdeskapande, produktansvar, ansvarsfulla leverantörer, arbetsmiljö, jämställdhet och mångfald, kompetens, resurseffektivitet, klimatpåverkan.	
Medarbetare	Attraktiv arbetsgivare och ansvarsfullt företagande.	Arbetsplatsmöten, internutbildningar, incidentuppföljning, mål- och utvecklings-samtal, facklig samverkan.	Etik och värdeskapande, arbetsmiljö, jämställdhet och mångfald, kompetens, resurseffektivitet.	Medarbetarundersökning.
Kunder	Ansvarsfullt företagande.	Kundmöten, kundundersökningar, omvärldsbevakning.	Produktansvar, resurseffektivitet, klimatpåverkan.	
Leverantörer och samarbetspartners	Ansvarsfullt företagande, affärsetik och ekonomi.	Upphandlingar, leverantörsvärderingar, personliga möten, dagliga kontakter, leverantörsträffar.	Etik och värdeskapande, produktansvar, ansvarsfulla leverantörer, arbetsmiljö, resurseffektivitet, klimatpåverkan.	
Samhället - Tjänstemän och politiker - Intresseorganisationer	Lokal samhällsutveckling, arbetstillfällen, utsläpp till luft och vatten, buller, avfallshantering, miljö- och hälsofarliga ämnen.	Kontakter och kontinuerliga dialoger med kommuner och intresseorganisationer, medlemskap, studiebesök, nätverk.	Etik och värdeskapande, produktansvar, ansvarsfulla leverantörer, arbetsmiljö, resurseffektivitet, klimatpåverkan.	



Miljöhänsyn

Götenehus behöver kontinuerligt säkerställa efterlevnad till gällande miljölagstiftning samt vara steget före kommande krav. Det är inte tillräckligt att enbart följa lagstiftningen då efterfrågan av energieffektiva och miljövänliga bostäder ökar. Götenehus måste också beakta miljöaspekter i hela värdekedjan i syfte att minimera sin negativa påverkan och bibehålla ett starkt varumärke.

Miljöpolicy

Götenehus har följande miljöpolicy:

- Vi ska verka för en hållbar utveckling genom att ständigt förbättra våra processer och hus.
- Miljöhänsyn, resurssnålhet och ekologiskt bra lösningar ska präglade vår verksamhet.
- Att alltid leva upp till gällande miljölagstiftning är en självklarhet.

Miljöcertifiering

Götenehus är certifierat enligt miljöledningssystemet ISO 14001 som är en global standard för miljöcertifiering. Det säkerställer att vi arbetar med miljön i fokus i hela vår verksamhet.

Miljömål

Götenehus har definierat två miljömål som följs upp årligen. Valet av miljömål är baserade på den bedömning av miljöaspekter som är en del av ISO-certifieringen.

1. Den genomsnittliga energiförbrukningen på levererade bostäder från Götenehus ska vara 25 procent lägre än gällande energikrav i BBR (Boverkets ByggRegler).

Resultat av energiförbrukning 2017

(% av gällande BBR-krav):

- Energiförbrukningen i levererade styckehus (villor) var 31 procent lägre än gällande energikrav.
- Energiförbrukningen i levererade projekthus och lägenheter var 24 procent lägre än gällande energikrav.
- Den genomsnittliga energiförbrukningen i samtliga levererade bostäder från Götenehus var 27 procent lägre än gällande energikrav.

För Götenehus är det extremt viktigt med välisolerade boenden. Väggar, fönster, dörrar och vindsbjälklag utgör husets "skal" och genom att successivt minimera värme-läckage genom skalet har energiförbrukningen i boendet pressats ner steg för steg.

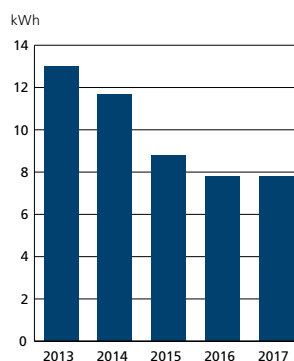
Målet att Götenehus bostäder i snitt ska förbruka 25 procent mindre energi än kraven i BBR uppnås med hjälp av en välisolerad vägg som är en av de tjockaste på marknaden, energifönster samt effektiva uppvärmningssystem. Som standard används fönster med U-värde 0,9.

För att säkerställa att huset är så tätt som möjligt och inte läcker värme i onödan görs en provtryckning av "skalet" på alla hus där Götenehus är ansvariga för entreprenaden. Den effektiva väggkonstruktionen garanterar en täthet som regelmässigt medför värden som ligger kring eller under definitionen för passivhus enligt FEBY (Forum för Energieffektiva Byggnader: 0,30 l/s m²). Det placerar Götenehus bland de allra bästa på den svenska husmarknaden och innebär att ett nytt Götenehus är ett av de energieffektivaste hus man kan bo i.

Även när det gäller standard- och tillvalsutrustningen i bostäderna arbetar Götenehus med leverantörer och produkter med så hög energibesparing som möjligt. Därför är valet självklart med exempelvis snålspolande blandare, vattensparande wc och energieffektiv tvättmaskin samt torktumlare.

2. Energiförbrukning i produktionen ska ligga på 8 000 kwh per levererad bostad. 2017 blev resultatet av energiförbrukningen i produktionen 7 787 kwh per levererad bostad.

Energiförbrukning i produktion per hus, kWh



För att minska energiförbrukningen i fabriken byts belysningen successivt ut till energieffektivare ledbelysning. Även fläktar och motorer i fabriken ventilation och spånhantering byts ut successivt. Det är också av väsentlig vikt att produktionslokalerna utnyttjas så effektivt som möjligt och att man exempelvis producerar fler hus på samma yta.

Materialval

Byggnäringen har arbetat för att få ner energiförbrukningen i nya byggnader. Men man får inte glömma själva byggprocessen och de material som ingår i byggnaden. Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien, IVA, visade 2014 att byggprocessen svarar för i snitt 50 procent av en byggnads klimatpåverkan från ett livscykelperspektiv. En klimatanalys från KTH och IVL på uppdrag av Sveriges Byggindustrier (Byggandets klimatpåverkan, 2016) visade att ett flervåningshus i trä (Strandparken, Sundbyberg) hade ungefär halva klimatpåverkan från byggprocessen jämfört med ett motsvarande hus i betongstomme. Att tillverka ett trähus kräver mindre energi än andra materialslag. Dessutom binder trä koldioxid under hela sin livstid och trä är det enda förnybara byggnadsmaterialet.

I ett Götenehus väljs material genomgående för att klara de krav som finns på byggmarknaden i Sverige. Götenehus använder enbart material från etablerade leverantörer. I första hand väljer vi ISO-certifierade leverantörer som aktivt jobbar med miljöfrågor och certifieringar som exempelvis Svanen och Basta.

Hantering av byggavfall

Hantering av byggavfall är en väsentlig process för verksamheten. Genom en noggrann planering av produktionen minimeras byggavfallet i produktionsanläggningen i Götene. Allt spillmaterial sorteras och återvinns där en del går till deponi och så mycket som möjligt flisas och går till den egna brikettproduktionen alternativt säljs till närliggande värmeverk.

Samtliga Götenehus byggarbetsplatser ska följa respektive kommuns avfallshantering. I de fall en kund ställer högre krav än respektive kommun så gäller kundens krav.

Transporter

Transporter är en viktig del av Götenehus verksamhet och sker dels i form av materialleveranser till produktionsanläggningen, materialleveranser direkt till byggplats samt byggsatser till byggplats. Med noggrann planering undviks onödiga transporter till byggarbetsplatsen.

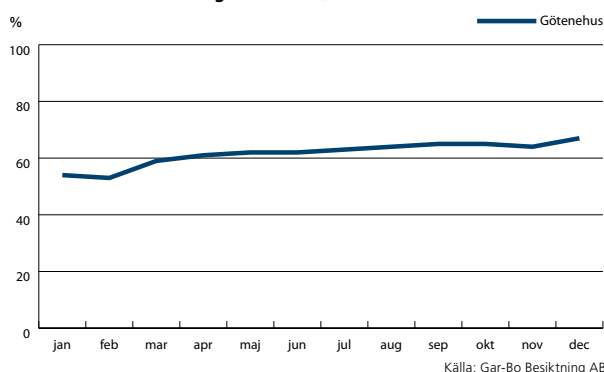
Mark

Vid planering av nya områden inom verksamhetsområdet Projektutveckling optimeras marken och husen placeras efter hur marken ser ut för att maximera den tillåtna byggytan med minimal påverkan av miljön. I de fall där det förekommer förorenad mark på byggarbetsplatsen följer Götenehus respektive kommuns anvisningar för att hantera denna.

Nollfelsbesiktning

Genomgående arbetar Götenehus för att nå en så hög andel nollfelsbesiktningar som möjligt vid slutbesiktning av husen. Förutom nöjda kunder minimerar det antalet transporter och leveranser för eftermarknad. Utvecklingen av nollfelsbesiktningar har för Götenehus del varit positiv det senaste året och andelen hus med noll fel vid slutbesiktning har ökat.

Antal nollfelsbesiktningar i % 2017, rullande 12 månader



Kemikalier

Genom att välja rätt produkter i vårt standard- och tillvalssortiment minimeras innehållet av tungmetaller och andra för miljön skadliga ämnen i våra produkter. Exempel på detta är blyfria blandare. Färgerna som används för att behandla den utvändiga panelen är genomgående vattenbaserade, vilket är positivt för såväl miljö som arbetsmiljö.

Biosfärområde

Götenehus fabrik ligger i Götene kommun som ingår i ett biosfärområde. Ett biosfärområde är ett internationellt modellområde där olika metoder för hållbar samhällsutveckling kan testas i verkliga sammanhang. Det är Unesco som utser biosfärområden och det finns endast fem biosfärområden i Sverige och cirka 600 i hela världen. I praktiken innebär det att Götenehus har inlett ett samarbete med en biosfärambassadör för att vidareutveckla miljöarbetet inom företaget och i biosfärområdet.

Medarbetare

Götenehus arbetar för att erbjuda en attraktiv arbetsplats för att behålla, utveckla och attrahera kompetent och engagerad personal. I Götenehus verksamhet förekommer olycksfallsrisker såväl i produktionen som ute på bygg-arbetsplatsen och det är viktigt att hantera och förebygga dessa risker. Genom att vara en säker och rättvis arbetsplats med möjlighet till kontinuerlig utveckling säkerställs tillgången till kompetent personal.

Personalpolicy

Götenehus har följande personalpolicy:

- Att arbeta på Götenehus ska upplevas som positivt, utvecklande och trivsamt och det är allas ansvar att värna om en god arbetsmiljö.
- God etik, ömsesidig respekt, samarbete, ett prestigelöst och öppet utbyte av tankar och idéer är grunden för vårt förhållningssätt.

Hälsa och arbetsmiljö

Götenehus ledningsgrupp har utbildats i systematiskt arbetsmiljöarbete. Syftet med utbildningen var att ta del av det uppdaterade regelverket för att därefter säkerställa implementering i det dagliga arbetet inom alla delar av verksamheten. Förebyggande arbetsmiljöarbete sker genom regelbundna skyddsronder och uppföljande möte med skyddskommitté. Tillbud rapporteras via ett internt system och olycksfall rapporteras till arbetsmiljöverket.

Götenehus arbetar förebyggande genom regelbundna skyddsronder samt upprättande av arbetsmiljöplaner. Götenehus har genomfört en riskbedömning för produktionen och utifrån den identifierat olika åtgärder för att minimera risker. Genom ett internt system går det att finna arbetsinstruktioner för olika moment i produktionen där identifierade risker och åtgärder för att begränsa dessa risker finns beskrivet.

Arbetsmiljön på byggarbetsplatsen är också viktig för Götenehus som värnar om att alla medarbetare ska ha en säker och trivsam arbetsplats. Inom verksamhetsområde Styckehus ställs krav på alla entreprenörer att städa efter sig och hålla arbetsplatsen ren som ett led i att skapa en säker och trivsam arbetsplats. För att kontinuerligt stämma av arbetsbelastningen på egen personal ska respektive projektledare månadsvis lämna in en "Hälsotemp". Inom verksamhetsområde Projektutveckling sammanställs en KMA-pärm till varje arbetsplats. Denna innehåller checklistor, egenkontroller och arbetsmiljöinformation m m som ska följas för att skapa en säker och trivsam arbetsplats. Som ett led i att driva utvecklingsarbetet framåt ses möjligheten över att anonymt meddela förslag till förbättringar.

Samtliga anställda omfattas av kollektivavtal. Götenehus uppmuntrar hälsofrämjande arbete och har under 2017 beslutat att öka medarbetarnas friskvårdsbidrag. Bidrag lämnas också till Fritidsklubben som anordnar gemensamma aktiviteter för att främja glädje och trivsel. Uppföljning och förbättringsarbete planeras efter den medarbetarundersökning som genomfördes i slutet av 2017 för att säkra en fortsatt god och trivsam arbetsmiljö.

Götenehus arbetar aktivt med uppföljning av sjukfrånvaro och rehabilitering. Samtliga medarbetare erbjuds en hälsoundersökning var tredje år eller enligt avtal.

Sjukfrånvaro korttid	Tjänstemän	Kollektiv	Total
2017, %	1,2	2,5	1,9
2016, %	0,9	2,6	1,8

Kompetensförsörjning

Götenehus har en väl inarbetad rutin för introduktion av nyanställda där respektive chef ansvarar för introduktionen. Kompetensutveckling genomförs efter identifierade behov och krav. Till exempel har majoriteten av Götenehus säljare under 2017 genomgått en utbildning för auktoriserade trähussäljare. Vidare genomförs årligen utvecklingssamtal för samtliga medarbetare. Under 2017 har en översyn gjorts av samtliga befattningsbeskrivningar som underlag för kommande lönerevision och framtida kompetensutvecklingsbehov.

Ledarskap

Götenehus ambition är att arbeta med ett tydligt och engagerande ledarskap som ger förutsättningar för en hög prestation och trivsel. VD håller varje månad informationsmöten där alla medarbetare har möjlighet att delta fysiskt eller via en intern webbsändning. Vidare genomförs månadsmöten på alla avdelningar för en öppen och engagerad dialog mellan medarbetare och chefer.

Jämställdhet, mångfald och likabehandling

Götenehus har följande policy mot kränkande särbehandling:

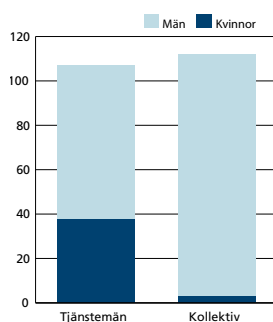
- Kränkande särbehandling är handlingar som riktas mot en eller flera arbetstagare på ett kränkande sätt och som kan leda till ohälsa eller att dessa ställs utanför arbetsplatsens gemenskap.
- Götenehus fördömer alla former av kränkande särbehandling och trakasserier. Vi tolererar inte att sådana förekommer på vår arbetsplats.

Affärsetik

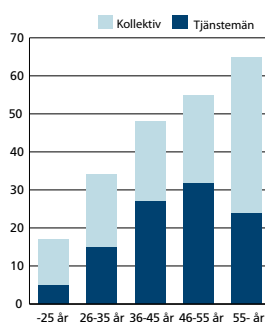
Götenehus arbetar aktivt med likabehandling samt att förebygga diskriminering. Alla ska ha samma möjligheter och rättigheter. Götenehus har årliga medarbetarsamtal för att genomlysna varje anställds behov. Lönekartläggning genomförs för att säkerställa jämställda löner och andra anställningsvillkor. En medarbetarundersökning har genomförts för att fånga upp eventuella brister.

För Götenehus är det viktigt att samtliga medarbetare ska ha möjlighet att rapportera in händelser som kan anses ha stridit mot affärsetiska principer gällande exempelvis kränkande särbehandling. Under året har det inte varit några ärenden som rapporterats gällande diskriminering eller kränkande särbehandling. Rapportering av avvikelser sker i dagsläget direkt till närmsta chef, chefens chef eller personalavdelningen alternativt de lokala fackliga organisationerna där eventuella brister diskuteras. I organisationen ses möjligheten över om att ha en mer formell visselblåsarfunktion för inrapportering men i dagsläget finns ingen sådan.

Medelantal anställda



Åldersstruktur



Korruption

Att motverka korruption i verksamheten är avgörande för att skapa en effektiv organisation, bidra till en positiv samhällsutveckling och förebygga varumärkesrisk. Götenehus har under 2017 antagit en policy mot mutor och korruption. Denna policy fastslår vikten av att förebygga och aldrig acceptera korruption, samt att alltid agera vid misstanke om korruption. Under året har det inte varit några ärenden som rapporterats gällande korruption och mutor. Enligt tidigare beskrivet ser vi över en vidareutveckling av möjligheterna att rapportera incidenter via en visselblåsarfunktion.

Ansvarsfulla inköp

En central inköpsfunktion ansvarar för koncernens ramavtal. Leverantörsbasen utgörs av tillverkare, grossister, entreprenörer och konsulter. Majoriteten av leverantörerna har sitt säte i Sverige.

Götenehus använder sig av etablerade och ekonomiskt stabila entreprenörer på byggarbetsplatserna runt om i landet. Nya entreprenörer utvärderas innan arbete påbörjas i form av kontroll av ekonomisk stabilitet och referenstagnation m m.

Götene den 22 februari 2018

Nils-Erik Danielsson
Styrelseordförande

Erik Hemberg
Styrelseledamot

Ulf Runmarker
Styrelseledamot

Jan Johansson
Styrelseledamot

Kristina Alvendal
Styrelseledamot

Joakim Johansson
Styrelseledamot

Stephen Sutton
Styrelseledamot

Claes Hansson
Verkställande direktör och styrelseledamot

Revisorns yttrande

Till bolagsstämman i Götenehus Group AB,
556313-4484

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2017 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den 22 februari 2018

Ernst & Young AB

Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor

Götenehus

Götenehus Group AB
Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 1
Telefon: 0511-34 56 00
Telefax: 0511-34 53 12
koncern@gotenehus.com
www.gotenehus.com